Nuorašas

PATVIRTINTA
Savivaldybės nekilnojamojo turto pardavimo viešame aukcione organizavimo ir vykdymo komisijos
2026 m. lapkričio 17 d.
sprendimu Nr. 60-55-18

PARDUODAMO NEKILNOJAMOJO TURTO VIEŠO AUKCIONO SĄLYGOS

Gyvenamasis namas (unikalusis Nr. 1992-8026-1020, bendras plotas – 52,31 kv. m, 1 aukšto karkasinis pastatas, pažymėjimas plane – 2A1ž) Skuodo g. 23A, Kaune, ūkinis pastatas (unikalusis Nr. 1992-8026-1041, užstatytas plotas – 24 kv. m, pažymėjimas plane – 4I1m), 38/100 ūkinio pastato (unikalusis Nr. 1992-8026-1063, 38/100 nuo 42 kv. m užstatyto ploto, pažymėjimas plane – 3I2m) Skuodo g. 23, Kaune, ir šiam nekilnojamajam turtui priskirta dalis – 223/955 (0,0223 ha) žemės sklypo (kadastro Nr. 1901/0191:290, unikalusis Nr. 4400-6045-4302) Skuodo g. 23, Kaune

---

Pradinė bendra pardavimo kaina – 32 540 Eur, iš kurios: pradinė nekilnojamojo turto pardavimo kaina – 16 014 Eur; pradinė žemės sklypo dalies pardavimo kaina – 16 526 Eur, iš jos: žemės sklypo parengimo išlaidos – 220 Eur.

Kainos didinimo intervalas – 500 Eur

Aukciono dalyvio registravimo mokesčio dydis – 100 Eur

Aukciono dalyvio garantinio įnašo dydis – 3 250 Eur

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Žemės servitutai:

Servitutas (plane pažymėtas – S2) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 23 kv. m.

Kiti servitutai (plane pažymėtas – S1) – teisė žemės sklypo Skuodo g. 21, Kaune, savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo Nr. 1 dalimi (1 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie sklypo ribos esančius pastatus (tarnaujantis), plotas – 1 kv. m.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100361105, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 11 kv. m.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100236424, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 60 kv. m.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100016227, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 7 kv. m.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100752805, žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 124 kv. m.

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), teritorijos unikalusis Nr. 100933503,

žemės sklypo plotas, patenkantis į teritoriją – 955 kv. m.

Pirkėjas nekilnojamajam turtui priskirtą valstybinės žemės sklypo dalį turi įsigyti nuosavybėn.

Turto apžiūra: 2026 m. gruodžio 30 d. Į turto apžiūrą būtina registruotis mob. +370 646 02 602 iki 2026 m. gruodžio 29 d. 16 val.

Registravimo dalyvauti aukcione laikas: pradžia – 2027 m. sausio 6 d. 00:00:00 val., pabaiga – 2027 m. sausio 6 d. 23:59:59 val.

Asmuo, ketinantis dalyvauti elektroniniame aukcione, privalo užsiregistruoti į konkretų aukcioną interneto svetainėje https://www.eaukcionai.lt.

Registracija leidžiama tik nurodytu registracijos laikotarpiu prie sistemos prisijungusiam naudotojui. Asmuo, pradėdamas registraciją į konkretų elektroninį aukcioną, turi būti sumokėjęs dalyvio registravimo mokestį ir garantinį įnašą. Sąskaitos registravimo mokesčiui ir garantiniam įnašui sumokėti rekvizitai: Kauno miesto savivaldybės administracija (įmonės kodas 188764867), sąskaitos Nr. LT60 4010 0425 0008 0309, Luminor Bank AS Lietuvos skyrius (banko kodas 40100, SWIFT kodas AGBLLT2X).

Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti ***juridiniai asmenys, taip pat juridinio asmens statuso neturintys subjektai, jų filialai ar atstovybės,*** registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia šių dokumentų skaitmenines kopijas ir patvirtina, kad laimėję aukcioną pateiks šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka:

1) Juridinių asmenų registro išrašo (ar kito veiklos pagrindimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo jį turėti, kopiją;
2) įstatų arba nuostatų (ar kito steigimo dokumento), jeigu pagal asmens registravimo vietos įstatymus toks subjektas privalo juos turėti, kopiją;
3) kompetentingo valdymo organo sprendimo dėl dalyvavimo aukcione ir nekilnojamojo turto ir jam priskirto žemės sklypo (jeigu žemės sklypas yra parduodamas kartu su nekilnojamuoju turtu) ar kitų nekilnojamųjų daiktų įsigijimo, jeigu pagal asmens steigimo dokumentus ar teisės aktus sprendimą turi priimti valdymo organas, kopiją;
4) atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;
5) sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė).

Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti ***fiziniai asmenys***, registruodamiesi į aukcioną, turi pateikti šių, *notaro patvirtintų,* dokumentų skaitmenines kopijas:

1) atstovo įgaliojimų patvirtinimo dokumentų kopijas;
2) sandorio dėl ketinimo įsigyti bendrosios nuosavybės teise arba jungtinės veiklos sutarties kopijas, jeigu aukcione ketina dalyvauti keli asmenys (asmenų grupė).

Elektroniniame aukcione ketinantys dalyvauti ***užsienio subjektai,*** registruodamiesi į aukcioną, papildomai pateikia skaitmenines kopijas atitikties Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstituciniame įstatyme (toliau – Konstitucinis įstatymas) nustatytiems europinės ir transatlantinės integracijos kriterijams patvirtinimo dokumentus *lietuvių kalba (išverstus į ją)*: Konstitucinio įstatymo 4 straipsnio 1 dalyje nurodytų valstybių pilietybės patvirtinimo dokumento arba šių užsienio valstybių nuolatinio gyventojo statuso patvirtinimo dokumento nuorašus, o ***užsienio juridiniai asmenys*** – legalizuotus ar patvirtintus pažyma (Apostille), jeigu Lietuvos Respublikos tarptautinės sutartys ar Europos Sąjungos teisės aktai nenumato kitaip, registravimo pažymėjimą ir įstatus ar kitus juos atitinkančius steigimo dokumentus.

Aukcioną laimėjęs dalyvis turės pateikti šių dokumentų originalus arba kopijas, patvirtintas teisės aktų nustatyta tvarka.

Asmuo iki aukciono pradžios (registracijos metu nurodytu elektroninio pašto adresu) gauna pranešimą apie patvirtintą (arba nepatvirtintą) registraciją į aukcioną.

Elektroninis aukcionas prasideda – 2027 m. sausio 8 d. 9:00:00 val., baigiasi – 2027 m. sausio 11 d. 13:59:59 val.

Aukciono vykdymo būdas: elektroninis aukcionas, vadovaujantis Valstybės ir savivaldybių nekilnojamųjų daiktų pardavimo viešame aukcione tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. spalio 28 d. nutarimu Nr. 1178, ir Valstybės, savivaldybių ir viešųjų įstaigų nekilnojamųjų daiktų elektroninio aukciono vykdymo valstybės informacinėje sistemoje procedūrų aprašu, patvirtintu Valstybės įmonės Turto banko generalinio direktoriaus 2018 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. P1-142.

Informacija apie parduodamo turto būklę, panaudojimo ar plėtros galimybes ir kt.:

1. Nekilnojamasis turtas yra parduodamas esamos būklės.

Gyvenamasis namas (unikalusis Nr. 1992-8026-1020) Skuodo g. 23A, Kaune, nėra pripažintas avarinės būklės teisės aktų nustatyta tvarka, tačiau faktinė statinio techninė būklė laikytina ženkliai pablogėjusia; pastate ir (ar) jo dalyse galimos nestabilios konstrukcijos, susidėvėję ar pažeisti elementai, galintys kelti pavojų apžiūros metu.

Apžiūra vykdoma savarankiškai, apžiūrą atliekančio asmens nuožiūra ir atsakomybe. Įeidami į statinį ir (ar) jo teritoriją dalyviai privalo laikytis ypatingo atsargumo, nesiimti veiksmų, galinčių kelti pavojų sveikatai ar turtui, ir vengti akivaizdžiai nesaugių vietų. Savivaldybės atstovas turi teisę riboti ar nutraukti apžiūrą, jeigu tai būtina saugai užtikrinti.

Kauno miesto savivaldybė ir aukciono organizatorius neatsako už jokią žalą, įskaitant bet neapsiribojant turtine žala ar sveikatos sutrikdymu, patirtą apžiūros metu ar dėl apžiūros, kai žala kilo dėl statinio faktinės būklės ir (ar) apžiūrą atliekančio asmens veiksmų ar neveikimo. Dalyviai prisiima visas su apžiūra susijusias rizikas.

Šiose aukciono sąlygose pateikiama informacija apie statinį nėra laikoma technine ekspertize ar išvada dėl jo būklės. Pirkėjas privalo savarankiškai (ar pasitelkęs specialistus) įvertinti statinio techninę būklę, su tuo susijusias rizikas, galimą remonto darbų apimtį bei išlaidas ir priimti sprendimą dalyvauti aukcione tai įvertinęs. Dalyvavimas aukcione reiškia, kad pirkėjas supranta ir prisiima visas su statinio būkle susijusias aplinkybes ir rizikas.

2. Gyvenamasis namas (unikalusis Nr. 1992-8026-1020) Skuodo g. 23A, Kaune, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. gegužės 16 d. įsakymu Nr. A-1909 pripažintas netinkamu (negalimu) naudoti dėl fizinio nusidėvėjimo.

3. Gyvenamajam namui (unikalusis Nr. 1992-8026-1020) Skuodo g. 23A, Kaune, 2020 m. vasario 18 d. išduotas energinio naudingumo sertifikatas Nr. GV-0008-00629, kuriuo nekilnojamajam turtui nustatyta energinio naudingumo klasė „G“.

4. Naudojimosi tvarka ūkiniu pastatu (unikalusis Nr. 1992-8026-1063, pažymėjimas plane – 3I2m) Skuodo g. 23, Kaune, tarp bendraturčių nenustatyta.

5. Gyvenamajam namui (unikalusis Nr. 1992-8026-1020) Skuodo g. 23A, Kaune, ūkiniam pastatui (unikalusis Nr. 1992-8026-1041, pažymėjimas plane – 4I1m) ir 38/100 ūkinio pastato (unikalusis Nr. 1992-8026-1063, pažymėjimas plane – 3I2m) Skuodo g. 23, Kaune, eksploatuoti reikalinga 223/955 (0,0223 ha) valstybinės žemės sklypo, esančio Skuodo g. 23, Kaune, dalis parduodama

(pagrindas – Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. rugpjūčio 6 d. pažyma Nr. 1SD-32873).

6. Kauno miesto savivaldybė neįsipareigoja iškraustyti nekilnojamajame turte esančių daiktų.

Atsiskaitymo už aukcione įgytą nekilnojamąjį turtą terminas ir tvarka: aukciono laimėtojas aukcionui pasibaigus, bet ne vėliau kaip kitą darbo dieną, privalo pasirašyti aukciono protokolą ir ranka pasirašytą ir nuskenuotą (tokiu atveju ranka pasirašyto aukciono protokolo egzempliorių turi pateikti aukciono organizatoriui iki nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarties pasirašymo) arba kvalifikuotu elektroniniu parašu pasirašytą protokolo egzempliorių išsiųsti aukciono organizatoriui el. pašto adresu ingrida.juskeviciene@kaunas.lt.

Nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartys su aukciono laimėtoju turi būti sudarytos per 60 dienų nuo pardavimo aukcione vykdymo dienos. Visa nekilnojamojo turto ir žemės sklypo kaina turi būti sumokėta ne vėliau kaip per 10 dienų po nekilnojamojo turto ir žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutarčių pasirašymo dienos. Už nekilnojamąjį turtą atsiskaitoma į Kauno miesto savivaldybės banko sąskaitą Nr. LT60 4010 0425 0008 0309 Luminor bank AS Lietuvos skyrius. Žemės sklypo pirkimo–pardavimo sutartį su aukciono laimėtoju sudaro Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos. Už žemės sklypą atsiskaitoma į Nacionalinės žemės tarnybos banko sąskaitą Nr. LT32 4040 0636 1000 3461 „Žemė po valstybės ir savivaldybių pastatais“, esančią Lietuvos Respublikos finansų ministerijoje. Mokėjimo paskirtyje būtina nurodyti žemės sklypo unikalų numerį ir aukciono laimėtojo vardą, pavardę (juridinio asmens – pavadinimą). Išlaidas, susijusias su turto perleidimu, sumoka pirkėjas.

Kitos aukciono sąlygos:

1. Sumokėtas aukciono dalyvio registravimo mokestis negrąžinamas ir neįskaitomas į nekilnojamojo turto pardavimo kainą. Garantinis įnašas, nelaimėjus aukciono, grąžinamas per 5 darbo dienas.

2. Jeigu per 60 dienų nuo turto pardavimo aukcione vykdymo dienos pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma dėl aukciono laimėtojo kaltės, laikoma, kad aukciono laimėtojas atsisakė sudaryti sutartį, ir tokiu atveju aukciono laimėtojui negrąžinamas garantinis įnašas. Taip pat toks asmuo privalo atlyginti naujo aukciono organizavimo ir surengimo išlaidas ir sumokėti kainų skirtumą, jeigu naujame aukcione turtas parduotas už mažesnę kainą negu ta, kurios nesumokėjo asmuo, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 6.422 straipsnio 2 dalyje.

3. Pirkimo–pardavimo sutartis nesudaroma su aukcioną laimėjusiu asmeniu, kuris pagal Lietuvos Respublikos ribojamųjų priemonių dėl karinės agresijos prieš Ukrainą nustatymo įstatymą (su pakeitimais) ar Lietuvos Respublikos Konstitucijos 47 straipsnio 3 dalies įgyvendinimo konstitucinį įstatymą neturi teisės įsigyti nuosavybės teise nekilnojamąjį turtą, esantį Lietuvos Respublikos teritorijoje.

4. Kauno miesto savivaldybės administracija tvarko aukciono dalyvių ir/arba aukciono dalyvius atstovaujančių asmenų ar jų įgaliotų asmenų asmens duomenis aukcionų vykdymo ir pirkimo–pardavimo sutarčių sudarymo tikslu. Tai atliekama vadovaujantis galiojančiomis Asmens duomenų tvarkymo Kauno miesto savivaldybėje taisyklėmis, kurios yra patvirtintos Kauno miesto savivaldybės tarybos 2020 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. T-122 „Dėl Asmens duomenų tvarkymo Kauno miesto savivaldybėje taisyklių patvirtinimo“. Tvarkomi tie asmens duomenys, kuriuos aukciono dalyviai, ir/arba aukciono dalyvius atstovaujantys asmenys ar jų įgalioti asmenys pateikia Kauno miesto savivaldybės administracijai aukciono ir/arba sutarties sudarymo bei vykdymo metu (vardas ir pavardė, asmens tapatybę patvirtinančio dokumento (Lietuvos Respublikos piliečio paso arba

asmens tapatybės kortelės) duomenys (numeris, išdavimo data, galiojimo data, dokumentą išdavusi įstaiga), asmens kodas, gimimo data, pilietybė, adresas, elektroninio pašto adresas, telefono numeris, sutuoktinio vardas ir pavardė bei asmens kodas).

Šių duomenų tvarkymo pagrindas atitinka 2016 m. balandžio 27 d. Europos Parlamento ir Tarybos reglamento (ES) 2016/679 „Dėl fizinių asmenų apsaugos tvarkant asmens duomenis ir dėl laisvo tokių duomenų judėjimo ir kuriuo panaikinama Direktyva 95/46/EB" (Bendrasis duomenų apsaugos reglamentas) (toliau – BDAR) 6 straipsnio 1 dalies e punkte įtvirtintą viešųjų funkcijų vykdymą ir/arba BDAR 6 straipsnio 1 dalies b punkte įtvirtintą sutarties vykdymą ir/arba BDAR 6 straipsnio 1 dalies c punkte įtvirtintą teisinės prievolės vykdymą.

5. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos valstybės ir savivaldybių turto valdymo, naudojimo ir disponavimo juo įstatymo 16 straipsnio 6 dalimi, **informacija apie nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutartį, sudarytą su viešo aukciono laimėtoju,** (nekilnojamojo turto adresas, unikalus numeris, plotas, sutarties šalys, sutarties sudarymo ir galiojimo data, sutarties kaina, teisinis pagrindas, kuriuo vadovaujantis priimtas sprendimas dėl sutarties sudarymo) **skelbiama savivaldybės interneto svetainėje**.

6. Nekilnojamojo turto aukciono laimėtojas privalo per 1 mėnesį nuo nekilnojamojo turto priėmimo–perdavimo akto pasirašymo dienos Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre įregistruoti priėmimo–perdavimo aktą ir įgytą nekilnojamąjį turtą savo vardu. Aukciono organizatorius per protingą terminą patikrina Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registre, ar parduotas nekilnojamasis turtas yra įregistruotas nekilnojamojo turto aukciono laimėtojo vardu.

Informaciją dėl nekilnojamojo turto pirkimo–pardavimo sutarčių projektų teikia Kauno miesto savivaldybės administracijos Nekilnojamojo turto skyriaus Disponavimo turtu ir žemės sklypų valdymo poskyrio vyriausioji specialistė I. Juškevičienė, tel. +370 37 20 38 61, +370 646 02 602, el. paštas ingrida.juskeviciene@kaunas.lt.